

## Договор безвозмездного пользования № 7/2021

муниципального имущества, принадлежащего органам местного самоуправления города  
Новошахтинска и муниципальному учреждению города Новошахтинска  
на праве оперативного управления

« 13 » мая 2021

г. Новошахтинск

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 8 города Новошахтинска, юридический адрес: 346900, Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 84а, фактически находящееся по этому же адресу, внесенное в единый государственный реестр юридических лиц (28.11.2002г.), ОГРН 1026102484418, ИНН 6151003928 (подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 000960175, выдано 28.11.2002г.) в лице директора **Чекрыжовой Светланы Анатольевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» с одной стороны, по согласованию с

муниципальным образованием «Город Новошахтинск», в лице Комитета по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска ИНН 6151005594, ОГРН 1026102484000, свидетельство серия ГС № 000178, регистрационный № 722 выдано 02 ноября 1998 года Администрацией города Новошахтинска Ростовской области, находящийся по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Харьковская, 133, в лице Председателя КУИ **Авраменко Татьяны Григорьевны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска, утвержденного Решением Новошахтинской городской Думы от 04 октября 2010 года №202, зарегистрированного в МИ ФНС №6 России по Ростовской области 28.10.2010 года, в дальнейшем «Собственник» и

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет», юридический адрес: 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 105/42, фактический адрес филиала: 346900, г. Новошахтинск, ул. 40 лет Октября, 2, внесенный в единый государственный реестр юридических лиц (16 июня 2010г.), ОГРН 1026103165241, ИНН 6163027810 (подтверждается свидетельствами: о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006551544, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области) в лице проректора по развитию инфраструктуры **Богацкого Алексея Владимировича**, действующего на основании Устава ЮФУ, доверенности № 218.02-07/148 от 11.05.2021г., именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ссудодатель с согласия Собственника передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, находящиеся в муниципальной собственности города Новошахтинска и принадлежащие Ссудодателю на праве оперативного управления нежилые помещения № 3,7,28 (далее - помещения) общей площадью 314,20 кв. м., находящиеся в здании, расположенном по адресу: г. Новошахтинск ул. Харьковская, 84а, имеющем кадастровый номер: 61:56:0100544:175:32.

Здание, в котором расположены передаваемые в безвозмездное пользование помещения, принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.11.2010 г. сделана запись регистрации № 61-61-32/046/2010-300 (свидетельство о государственной регистрации права от 11.11.2010 г. 61-АЕ № 874428).

Ссудодатель гарантирует, что передаваемые помещения не обременены правами третьих лиц.

1.2. Помещения будут использоваться в следующих целях: проведение учебных занятий.

1.3. Помещения характеризуется данными, приведенными в приложении № 1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует с «13» мая 2021 г. по «13» мая 2024 г.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю помещения по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Акт приема – передачи помещений подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 1).

2.1.2. Согласовывать с Собственником внесение изменений и дополнений в настоящий Договор.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием предоставленных в пользование помещений в установленном порядке.

2.1.4. Передать Ссудополучателю все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Ссудополучателем условий договора и получать от него информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.2.3. Потребовать расторжения договора и возмещения убытков если ссудополучатель пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора безвозмездного пользования имуществом или назначением имущества.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. Использовать помещения исключительно по их прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.3.2. Содержать помещения в пригодном для их надлежащей эксплуатации состоянии, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.3. За счет собственных средств своевременно осуществлять аварийный, капитальный и текущий ремонт помещений с предварительным письменным уведомлением Ссудодателя.

2.3.4. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем помещений: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.5. Обеспечить беспрепятственный допуск к помещениям:

- представителей Ссудодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций помещения, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в помещении;

- представителей Ссудодателя и Собственника с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.6. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, контролирурующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность помещений, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.7. Вернуть Ссудодателю помещения по акту сдачи-приемки не позднее 10 дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель их получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями. В случае необходимости произвести его общий текущий ремонт.

2.3.8. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.9. Осуществлять оплату за коммунальные услуги на основании заключенного с Ссудодателем отдельного договора.

2.3.10. Заключить в десятидневный срок, с момента подписания настоящего Договора, с Ссудодателем договор на возмещение расходов на оплату коммунальных услуг.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Использовать помещения в соответствии с настоящим договором.

2.4.2. В порядке и по основаниям, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором требовать расторжения договора.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет и с разрешения (согласования условий, проектной документации) Ссудодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества.

### **3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

3.1. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Ссудополучателем, являются его собственностью и не компенсируются Ссудодателем.

3.2. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием помещения, а также с произведенными Ссудополучателем неотделимыми улучшениями, последнему не возмещаются и не компенсируются.

В случае осуществления Ссудополучателем переоборудования помещения без согласия Ссудодателя, по окончании срока действия Договора Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления помещения в прежнее состояние

3.3. По настоящему Договору Ссудополучателю не передается право собственности на помещение.

3.4. Ссудополучатель не имеет права сдавать помещение в аренду, а также предоставлять имущество в безвозмездное пользование или передавать свои права и обязанности другому лицу.

3.5. Если состояние возвращаемого помещения по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае передачи помещений или их части в аренду, а также передачи помещений в безвозмездное пользование или передачи своих прав и обязанностей Ссудополучателем третьему лицу, Ссудополучатель несет ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.3. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных Договором, за исключением п. 4.4 Договора, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

4.5. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

4.7. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1.1. При намерении Ссудополучателя продлить Договор на новый срок, последний должен уведомить об этом Ссудодателя в письменной форме за месяц до истечения срока аренды.

5.1.2. Ссудополучатель должен письменно сообщить Ссудодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

5.1.3. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.1.4. Договор может быть досрочно расторгнут Ссудодателем в соответствии с действующим законодательством, в том числе если Ссудополучатель:

- использует помещение с существенными нарушениями условий договора или его назначения либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние помещения, не обеспечивает охрану и сохранность;
- не производит текущий и капитальный ремонт;
- передает права на помещение третьим лицам (аренда, безвозмездное пользование и т.д.);
- неоднократно нарушал условия настоящего договора.

5.1.5. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда:

- Ссудодатель не передает помещения в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию помещениями в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества,

- недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.1.6. Договор, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

5.1.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

5.1.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон договор, может быть, расторгнут в установленном законом порядке в суде по месту нахождения имущества.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

6.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих равную юридическую силу.

6.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

6.5. К договору прилагаются:

Приложение № 1 «Акт приема – передачи» с характеристиками передаваемых в безвозмездное пользование нежилых помещений.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### ССУДОДАТЕЛЬ:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 8 города Новошахтинска

Директор



С.А. Чекрыжова

### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет»

Проректор по развитию инфраструктуры



А.В. Богацкий

### СОГЛАСОВАНО: СОБСТВЕННИК

Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска

Председатель КУИ



Авраменко Т.Г.

**АКТ № 1 от 13.05.2021 г.  
приема-передачи помещения в безвозмездное пользование**

1. Ссудодатель с согласия Собственника (распоряжение КУИ Администрации города Новошахтинска от 13.05.2021 г. № 465) передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, находящееся в муниципальной собственности города Новошахтинска и принадлежащее Ссудодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее помещения), расположенные по адресу: город Новошахтинск, ул. Харьковская, 84а. Согласно плану БТИ общая площадь помещений: комнаты № 3,7,28 - 314,20 кв.м., литер А.
2. Помещения находятся в удовлетворительном состоянии. Освещение и тепловой режим соответствует нормам.

**ССУДОДАТЕЛЬ:**

муниципальное бюджетное  
общеобразовательное учреждение средняя  
общеобразовательная школа № 8 города  
Новошахтинска

**ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего  
образования «Южный федеральный  
университет»

Директор



С.А.Чекрыжова

Проректор по развитию инфраструктуры

А.В. Богацкий

